

**(19) 日本国特許庁 (J P)**

(12) 登錄實用新案公報 (U)

(11) 实用新案登録番号

第3036165号

(45)発行日 平成9年(1997)4月15日

(24)登録日 平成9年(1997)1月29日

(51) Int.Cl.<sup>8</sup>

**B 4 2 D** 11/00  
15/00

識別記号

**3 3 1**

片内整理番号

FI

**B 4 2 D**    11/00  
                  15/00

A

**3 3 1 H**

### 技術表示箇所

評価書の請求 未請求 請求項の数 4 OL (全 23 頁)

(21)出願番号 実願平7-10448

(22)出願日 平成7年(1995)10月3日

(73) 实用新案柜者 595140295

柴田 孝

千葉県柏市亀甲台町1丁目8番19号

(72) 考案者 柴田 孝

千葉県柏市亀甲台町1丁目8番地19号

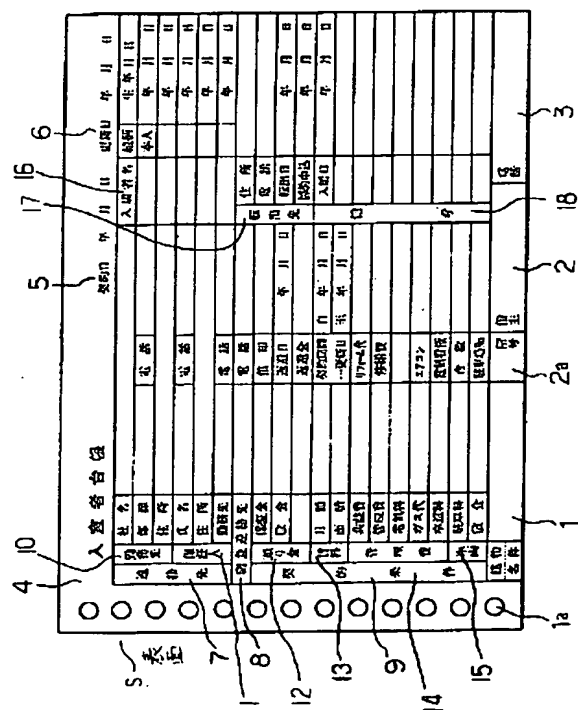
(74)代理人 弁理士 伴 正昭

(54)【考案の名称】 不動産管理シート及び不動産管理帳

(57) 【要約】

【課題】不動産管理者が使いやすい不動産管理シート及び不動産管理帳を提供する。

【解決手段】方形状シート S からなり、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔 A を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄 1 を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設けた。又、裏面上端辺近傍に沿って、表面と同一巾の不動産の名称欄 1 を設け、裏面のその他の部分には入金情報を記載する欄 19 を設けた。



## 1

## 【実用新案登録請求の範囲】

【請求項1】方形状シートからなり、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設けたことを特徴とする不動産管理シート。

【請求項2】方形状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設けたことを特徴とする請求項1記載の不動産管理シート。

【請求項3】不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主名、電話番号を記載する部分を設け、その他の欄には、少なくとも借主の連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設けたことを特徴とする請求項1又は請求項2記載の不動産管理シート。

【請求項4】1枚目の上記不動産管理シートを穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させたことを特徴とする不動産管理帳。

【請求項5】複数枚の上記不動産管理シートにおける不動産の名称欄のみを一覧として画面上に表示させ、画面上の特定の欄をクリックすることにより、不動産管理シートに含まれる情報の一部又は全部を画面上に表示する不動産管理帳装置。

【請求項6】複数枚の上記不動産管理シートにおける入金金額を不動産管理シート別及び月別に集計し、集計結果を画面表示するシステム及び印字するシステムを含む請求項5記載の不動産管理帳装置。

【請求項7】上記不動産管理シートにおける入金金額欄に入金がない場合に、当該不動産管理シートにおける借

## 2

主の氏名及び住所を宛名形式で出力可能なシステムを含む請求項5又は請求項6記載の不動産管理帳装置。

## 【図面の簡単な説明】

【図1】本考案の実施例を示す不動産管理シートSの表面図。

【図2】本考案の実施例を示す不動産管理シートSの裏面図。

【図3】本考案の実施例を示す不動産管理帳の斜視図。

【図4】本考案の実施例を示す不動産管理シートSの重ね合わせ状態を示す表面図。

## 【符号の説明】

S・・・不動産管理シート

N・・・不動産管理帳

1・・・不動産の名称欄（建物名称欄）

1a・・・穿孔

1b・・・建物の階建欄

1c・・・総戸数欄

1d・・・設備欄

1e・・・所在地欄

20 2・・・借主欄

2a・・・階号欄

3・・・電話欄

4・・・入居者台帳の表示欄

5・・・契約日欄

6・・・更新日欄

7・・・連絡先欄

8・・・緊急連絡先欄

9・・・契約条件欄

10・・・勤務先欄

30 11・・・保証人欄

12・・・預り金欄

13・・・賃料欄

14・・・管理費欄

15・・・車両欄

16・・・入居者名欄

17・・・転出先欄

18・・・備考欄

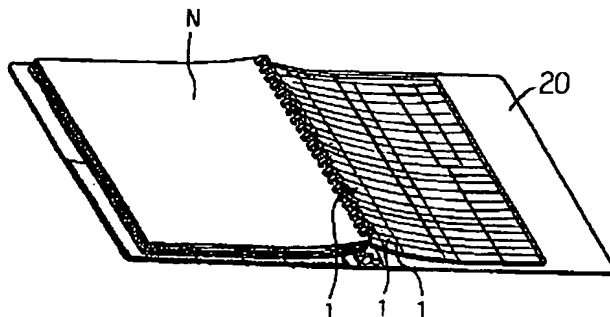
19・・・家賃入金表欄（入金情報欄）

20・・・シートホルダ

【図1】

【図2】

【図3】



【図4】

入居者台帳										契約日 年 月 日	退居日 年 月 日
連帯保証人	姓 名				電 話			入居者名	姓 名	生 年 月 日	
	住 所				電 話			本人		年 月 日	
	氏 名				電 話					年 月 日	
	住 所				電 話					年 月 日	
入居者	姓 名				電 話			住 所			
	住 所				電 話			電 話			
	氏 名				電 話			転居日	年 月 日		
	住 所				電 話			解約日	年 月 日		
入居費	保証金				敷 金			入居日	年 月 日		
	敷 金				高 賃 金						
	月 面				契約期間	自 年 月 日					
	面 積				---更新月	至 年 月 日					
管理費	夫給費				エレベーター						
	管理費				修繕費						
	電気料				エアコン						
	ガス代				電気料金						
水道料	水道料				電気料金						
	水道料				台 費						
	水道料				台 費						
	水道料				台 費						
敷 金	敷 金				台 費						
	敷 金				台 費						
	敷 金				台 費						
	敷 金				台 費						
敷 金	敷 金				台 費						
	敷 金				台 費						
	敷 金				台 費						
	敷 金				台 費						

【手続補正書】

【提出日】平成7年10月4日

【手続補正1】

【補正対象書類名】図面

【補正対象項目名】図2

【補正方法】変更

【補正内容】

【図2】

図2										
1e					1b		1c		1d	
建物名称					階 数		築 年		ガス水道設備	
所在地					階 数		築 年		ガス水道設備	
年次家賃入金表					年次家賃入金表					
月	入金日	入金額	入金回数	入金日	入金額	入金回数	入金日	入金額	入金回数	
1				1						
2				2						
3				3						
4				4						
5				5						
6				6						
7				7						
8				8						
9				9						
10				10						
11				11						
12				12						
更新手数料					更新手数料					
合 計					合 計					

## 【手続補正書】

【提出日】平成8年3月11日

## 【手続補正2】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】考案の名称

【補正方法】変更

## 【補正内容】

【考案の名称】 不動産管理シート及び不動産管理帳

## 【手続補正3】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】実用新案登録請求の範囲

【補正方法】変更

## 【補正内容】

【実用新案登録請求の範囲】

【請求項1】方形状シートからなり、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設けたことを特徴とする不動産管理シート。

【請求項2】方形状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管

理に関する入金情報を記載する欄を設けたことを特徴とする請求項1記載の不動産管理シート。

【請求項3】不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主名、電話番号を記載する部分を設け、その他の欄には、少なくとも借主の連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設けたことを特徴とする請求項1又は請求項2記載の不動産管理シート。

【請求項4】請求項1～3記載のいずれか1つの1枚目の不動産管理シートの一端辺に穿孔を穿設し、該穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させたことを特徴とする不動産管理帳。

## 【手続補正書】

【提出日】平成8年10月15日

## 【手続補正1】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】全文

【補正方法】変更

## 【補正内容】

【書類名】 明細書

【考案の名称】 不動産管理シート及び不動産管理帳

【実用新案登録請求の範囲】

【請求項1】方形状シートからなり、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設けたことを特徴とする不動産管理シート。

【請求項2】方形状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設けたことを特徴とする請求項1記載の不動産管理シート。

【請求項3】不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主名、電話番号を記載する部分を設け、その他の欄には、少なくとも借主の連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏

面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設けたことを特徴とする請求項1又は請求項2記載の不動産管理シート。

【請求項4】1枚目の不動産管理シートの一端辺に穿孔を穿設し、該穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させたことを特徴とする不動産管理帳。

## 【図面の簡単な説明】

【図1】本考案の実施例を示す不動産管理シートSの表面図。

【図2】本考案の実施例を示す不動産管理シートSの裏面図。

【図3】本考案の実施例を示す不動産管理帳の斜視図。

【図4】本考案の実施例を示す不動産管理シートSの重ね合わせ状態を示す表面図。

## 【符号の説明】

S・・・不動産管理シート

N・・・不動産管理帳

1・・・不動産の名称欄（建物名称欄）

1a・・・穿孔

1 b . . . 建物の階建欄	9 . . . 契約条件欄
1 c . . . 総戸数欄	1 0 . . . 勤務先欄
1 d . . . 設備欄	1 1 . . . 保証人欄
1 e . . . 所在地欄	1 2 . . . 預り金欄
2 . . . 借主欄	1 3 . . . 賃料欄
2 a . . . 階号欄	1 4 . . . 管理費欄
3 . . . 電話欄	1 5 . . . 車両欄
4 . . . 入居者台帳の表示欄	1 6 . . . 入居者名欄
5 . . . 契約日欄	1 7 . . . 転出先欄
6 . . . 更新日欄	1 8 . . . 備考欄
7 . . . 連絡先欄	1 9 . . . 家賃入金表欄 (入金情報欄)
8 . . . 緊急連絡先欄	2 0 . . . シートホルダ

## 【考案の詳細な説明】

## 【0001】

## 【考案の属する技術分野】

本考案は、貸家、貸宅地、貸事務所、貸間等の不動産管理に用いる不動産管理シート、不動産管理帳及び不動産管理帳装置に関する。

## 【0002】

## 【従来の技術】

不動産、例えば、マンション等の貸室管理において、建物別の入居者管理情報、例えば、入居者連絡先、入居者名、家賃の支払い状況等の速やかな情報管理は、個々の管理者の好みに合わせた大福帳スタイルの管理元帳が用いられているものの、使いやすい手段がなかった。また、パソコン等で個別情報は把握できても、貸室管理に関する情報を全体的に手軽に把握する適切な手段はなかった。

## 【0003】

## 【考案が解決しようとする課題】

したがって、本考案の課題は、上記の従来技術の問題点等を解決すべく考案されたものであり、不動産管理者が使いやすい不動産管理シート、不動産管理帳及び不動産管理帳装置を提供することにある。

## 【0004】

## 【課題を解決するための手段】

上記課題を達成するために、本考案の請求項1に記載の不動産管理シートは、方形状シートからなり、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設ける。

## 【0005】

本考案の請求項2に記載の不動産管理シートは、請求項1記載の手段に加えて、方形状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設ける。

## 【0006】

本考案の請求項3に記載の不動産管理シートは、請求項1又は請求項2記載の手段に加えて、不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主、電話を記載する部分を設け、その他の欄には、少なくとも入居者連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設ける。

【0007】

本考案の請求項4に記載の不動産管理帳は、1枚目の不動産管理シートを穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させる。

【0008】

本考案の請求項5に記載の不動産管理帳装置は、複数枚の上記不動産管理シートにおける不動産の名称欄のみを一覧として画面上に表示させ、画面上の特定の欄をクリックすることにより、不動産管理シートに含まれる情報の一部又は全部を画面上に表示する。

【0009】

本考案の請求項6に記載の不動産管理帳装置は、請求項5記載の手段に加えて、複数枚の上記不動産管理シートにおける入金金額を不動産管理シート別及び月別に集計し、集計結果を画面表示するシステム及び印字するシステムを含む。

【0010】

本考案の請求項7に記載の不動産管理帳装置は、請求項5又は請求項6記載の手段に加えて、上記不動産管理シートにおける入金金額欄に入金がない場合に、当該不動産管理シートにおける借主の氏名及び住所を宛名形式で出力可能なシステムを含む。

【0011】

【考案の実施の形態】



以下、図面を参照にして本考案の実施例を説明する。

本考案の不動産管理シートSは方形状シートからなり、その一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔1a・・・を上下方向に設け、その表面は、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において、不動産の名称（建物名称）欄1を設け、その他の部分には不動産管理に関する種々の情報を記載する欄を設けたことを特徴とする方形状シートからなり、裏面の上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設けた。

#### 【0012】

更に実施例として、不動産管理に関する情報を記載する欄を、賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主、電話を記載する欄部分を設け、その他の欄には、少なくとも連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設けた。

#### 【0013】

不動産管理シートSの構成（記載欄）について、図1、2を参考にして説明する。不動産管理シートSの素材は通常の紙を使用すが、若干厚手のものでもよい。その表面側には、図1に示すように、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において建物名称欄1、借主欄2、階号欄2a、電話欄3を設け、その他の部分で最上部には入居者台帳の表示欄4、契約日を記載する契約日欄5、そして、更新日欄6を設ける。

#### 【0014】

次に、不動産管理に関する情報を記載する欄で左方には、上下方向に連絡先欄7、緊急連絡先欄8、契約条件欄9を設け、連絡先欄7には、入室者の勤務先欄10を設け、更に社名、部課名、住所、電話等を記載する欄を設ける。次に、連絡先欄7の内、保証人欄11には、氏名、電話、住所、勤務先、電話等を記載する欄を設ける。

## 【0015】

次に、契約条件欄9には、預り金欄12を設け、この欄12には、保証金、償却、敷金、同返還日、返還金を記載する欄を設ける。賃料欄13には、月額、面積、契約期間、更新日を設ける。管理費欄14には、共益費、管理費、電気料、ガス代、水道料、リフォーム代、修繕費、エアコン、電気看板を記載する欄を設ける。次に、契約条件欄9の内、車両欄15には、駐車料、敷金、台数、駐車場No.等を設ける。

## 【0016】

更に、不動産管理に関する情報を記載する欄の右方には、入居者名欄16を設け、入居者の続柄・生年月日欄を設け、本人、家族等を記載する欄を設ける。更に、転出先欄17を設け、住所、電話、転出日、解約申込年月日を記載する欄を設ける。備考欄18には、例えば、入居日欄を設ける。

## 【0017】

不動産管理シートSの裏面は、図2に示すように、方形状シートの上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄1と同一の上下巾において不動産の建物名称欄1を設け、併せて、建物の階建欄1b、総戸数欄1c、設備欄1dを設け、設備欄1dには付帯設備である電気、ガス、水道、湯沸かし器、エアコンの有無欄を設け、建物の所在地欄1eを設ける。

## 【0018】

裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設ける。即ち、年度別の家賃入金表欄19、19を設け、月別の入金日、賃貸料、管理費、共益費、駐車料欄を設ける。そして、更に、備考欄を設けて例えば更新手数料を記載する欄を設け、各縦欄の下方には金額の合計欄を設ける。

## 【0019】

したがって、複数枚の不動産管理シートSを不動産の名称欄1の上下巾だけずらして穿孔1a、1a・・・を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートSを重ね合わせて保持させたことにより、不動産の名称欄1・・・のみを一覧表として見ることができ、特定の不動産管理シートSのサーチが容易となる。

又、シートホルダを開いたとき、不動産管理帳シート S の不動産の名称欄 1 のみ見ることができ、他の部分が見えないので顧客の前でも他の記載を気にすることなく開示することができる。

#### 【0020】

不動産管理シート S の説明は以上である。次に不動産管理帳 N についての実施例を説明する。

不動産管理帳 N は、シートホルダ 20 等に不動産管理シート S の穿孔 1 a、1 a ・ ・ を介してシートホルダに係合し、その上に 2 枚目の不動産管理シート S を不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔 1 a ・ ・ を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シート S を重ね合わせて保持させた。不動産管理シート S は不動産の名称欄の上下巾だけずらしてシートホルダに係合しているため、不動産管理シート S の上下巾、或いは不動産の名称欄の上下巾にも依るが 10 枚前後でシートホルダの上端に到達する。したがって、到達すると、シートホルダの大きさに従って仕切紙を介在させ、改めて上下巾だけずらしてシートホルダに係合する。そして、。これを繰り返して一冊の不動産管理帳とする。

したがって、この一冊の不動産管理帳から、直ちに必要とする不動産管理シートを検索することができる。

#### 【0021】

不動産管理帳装置は、基本的には上記の実施例をコンピュータ処理するようにしたものであり、公知のロータス（商標名）、エクセル（商標名）等の表計算ソフトを用いて実施できる。複数枚の上記不動産管理シートにおける不動産の名称欄のみをデジタル入力し一覧として画面上に表示させるようにすると共に、各不動産管理シート S ・ ・ ・ をイメージ入力してファイル化して蓄積しておき画面上の特定の欄をクリックすることにより、不動産の名称を呼出キーとして不動産管理シート S に含まれる情報の一部又は全部を画面上に表示する。

#### 【0022】

また、上記手段に加えて、複数枚の上記不動産管理シート S ・ ・ ・ における入金金額を上記公知のソフトを用いてデジタル入力し、不動産管理シート S 別及び

月別に集計し、集計結果をV D T或いは液晶パネルに画面表示するシステムを設け、更に印字するシステムをも付設する。もっとも、これらの計算処理は、メモリの小さいパソコンで充分対応が可能である。

#### 【0023】

また、更に上記手段に加えて、上記不動産管理シートSにおける入金金額欄に一定期間内に入金がない場合には、当該不動産管理シートSにおける借主の氏名及び住所を画面表示可能とすると共に、宛名形式で出力可能な印字システムを設け家賃の自動的な請求・督促書の作成を可能とする。また、これらの情報が通信ネットを通して借主のコンピュータに入力されるようにしてもよい。

#### 【0024】

以上、本考案の実施例を説明したが、本考案はこれらの実施例にとどまるものではなく、種々の実施態様を含むもので、例えば、不動産管理に関する情報を記載する欄には、新たな項目を付加してもよく、又、削除してもよい。

また、入金情報欄は、税務申告に便利な書式形態或いはソフト・入力形態としてもよい。

#### 【0025】

##### 【考案の効果】

本考案は、上記構成により以下の効果を奏する。

1. 請求項1に記載の考案によれば、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設け、複数枚の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させたことにより、不動産の名称欄のみを一覧表として見ることができ、特定の不動産管理シートのピックアップが容易となる。又、不動産の名称欄のみで他の部分が見えないので、顧客の前でも他の記載を気にすることなく開示させることができる。

#### 【0026】

2. 請求項2に記載の考案によれば、請求項1記載の考案の効果に加えて、方形

状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設けたことにより、裏面においても、不動産の名称欄のみを一覧表として見ることができ、特定の不動産管理シートのピックアップが容易となる。

【0027】

3. 請求項3に記載の考案によれば、請求項1及び請求項2に記載の効果に加えて、不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主、電話を記載する部分を設け、不動産管理に関する情報を記載する欄には、少なくとも連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設けたことにより、特定の不動産管理シートにおいて、その表面を見ることにより、不動産管理に関する総ての情報を把握することができる。また、その裏面を見ることにより、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備の状況の他、月々の入金情報を直ちに知ることが可能である。

【0028】

4. 請求項4に記載の考案によれば、1枚の不動産管理シートを穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させ不動産管理帳を構成させたことにより、一冊の不動産管理帳から、直ちに必要とする不動産管理シートを検索することができる。

【0029】

5. 請求項5に記載の考案によれば、複数枚の上記不動産管理シートにおける不動産の名称欄のみを一覧として画面上に表示させ、画面上の特定の欄をクリックすることにより、必要とする不動産管理シートに含まれる情報の一部又は全部を画面上に表示することができる。

## 【００３０】

６．請求項６に記載の考案によれば、請求項５記載の考案の効果に加えて、不動産管理帳装置は複数枚の上記不動産管理シートにおける入金金額を不動産管理シート別及び月別に集計し、表示及び印字するシステムを含ませたことにより、入金管理の徹底とその後の事務処理を効率的に行うことができる。

## 【００３１】

７．請求項７に記載の考案によれば、請求項５記載又は請求項６記載の考案の効果に加えて、上記不動産管理シートにおける入金金額欄に入金がない場合に、当該不動産管理シートにおける借主の氏名及び住所を宛名形式で出力可能なシステムを含ませたことにより、家賃の自動的な請求・督促書の作成を可能とする。

【提出日】平成８年３月１１日

【手続補正４】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】０００１

【補正方法】変更

【補正内容】

【０００１】

【考案の属する技術分野】本考案は、貸家、貸宅地、貸事務所、貸間等の不動産管理に用いる不動産管理シート及び不動産管理帳に関する。

【手続補正５】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】０００３

【補正方法】変更

【補正内容】

【０００３】

【考案が解決しようとする課題】

したがって、本考案の課題は、上記の従来技術の問題点等を解決すべく考案されたものであり、不動産管理者が使いやすい不動産管理シート及び不動産管理帳

を提供することにある。

【手続補正 6】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】0007

【補正方法】変更

【補正内容】

【0007】

本考案の請求項 4 に記載の不動産管理帳は、請求項 1 ～ 3 記載のいずれか 1 つの 1 枚目の不動産管理シートの一端辺に穿孔を穿設し、該穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に 2 枚目の上記不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させる。

【手続補正 7】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】0008

【補正方法】削除

【手続補正 8】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】0009

【補正方法】削除

【手続補正 9】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】0010

【補正方法】削除

【手続補正 10】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】0020

【補正方法】変更

【補正内容】

## 【００２０】

不動産管理シートＳの説明は以上である。次に不動産管理帳Ｎについての実施例を説明する。

不動産管理帳Ｎは、シートホルダ２０等に不動産管理シートＳの穿孔１ａ、１ａ・・・を介してシートホルダに係合し、その上に２枚目の不動産管理シートＳを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔１ａ・・・を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートＳを重ね合わせて保持させた。不動産管理シートＳは不動産の名称欄の上下巾だけずらしてシートホルダに係合しているため、不動産管理シートＳの上下巾、或いは不動産の名称欄の上下巾にも依るが１０枚前後でシートホルダの上端に到達する。したがって、到達すると、シートホルダの大きさに従って仕切紙を介在させ、改めて上下巾だけずらしてシートホルダに係合する。そして、これを繰り返して一冊の不動産管理帳とする。

したがって、この一冊の不動産管理帳から、直ちに必要とする不動産管理シートを検索することができる。

## 【手続補正１１】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】００２１

【補正方法】削除

## 【手続補正１２】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】００２２

【補正方法】削除

## 【手続補正１３】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】００２３

【補正方法】削除

## 【手続補正１４】

【補正対象書類名】明細書



【補正対象項目名】 ００２４

【補正方法】 変更

【補正内容】

【 ０ ０ ２ ４ 】

以上、本考案の実施例を説明したが、本考案はこれらの実施例にとどまるものではなく、種々の実施態様を含むもので、例えば、不動産管理に関する情報を表示する欄には、新たな項目を付加してもよく、又、削除してもよい。

また、入金情報欄は、税務申告に便利な書式形態としてもよい。

【手続補正 １ ５】

【補正対象書類名】 明細書

【補正対象項目名】 ００２９

【補正方法】 削除

【手続補正 １ ６】

【補正対象書類名】 明細書

【補正対象項目名】 ００３０

【補正方法】 削除

【手続補正 １ ７】

【補正対象書類名】 明細書

【補正対象項目名】 ００３１

【補正方法】 削除

【提出日】 平成 ８ 年 １ ０ 月 １ ５ 日

【手続補正 １】

【補正対象書類名】 明細書

【補正対象項目名】 全文

【補正方法】 変更

【補正内容】

【考案の詳細な説明】

【 ０ ０ ０ １ 】

## 【考案の属する技術分野】

本考案は、貸家、貸宅地、貸事務所、貸間等の不動産管理に用いる不動産管理シート、不動産管理帳及び不動産管理帳に関する。

## 【０００２】

## 【従来の技術】

不動産、例えば、マンション等の貸室管理において、建物別の入居者管理情報、例えば、入居者連絡先、入居者名、家賃の支払い状況等の速やかな情報管理は、個々の管理者の好みに合わせた大福帳スタイルの管理元帳が用いられているものの、使いやすい手段がなかった。また、パソコン等で個別情報は把握できても、貸室管理に関する情報を全体的に手軽に把握する適切な手段はなかった。

## 【０００３】

## 【考案が解決しようとする課題】

したがって、本考案の課題は、上記の従来技術の問題点等を解決すべく考案されたものであり、不動産管理者が使いやすい不動産管理シート及び不動産管理帳を提供することにある。

## 【０００４】

## 【課題を解決するための手段】

上記課題を達成するために、本考案の請求項１に記載の不動産管理シートは、方形状シートからなり、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設ける。

## 【０００５】

本考案の請求項２に記載の不動産管理シートは、請求項１記載の手段に加えて、方形状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設ける。

## 【０００６】

本考案の請求項３に記載の不動産管理シートは、請求項１又は請求項２記載の手段に加えて、不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情

報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主、電話を記載する部分を設け、その他の欄には、少なくとも入居者連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設ける。

#### 【0007】

本考案の請求項4に記載の不動産管理帳は、1枚目の不動産管理シートの一端辺に穿孔を穿設し、該穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次名称欄の上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させる。

#### 【0008】

##### 【考案の実施の形態】

以下、図面を参照にして本考案の実施例を説明する。

本考案の不動産管理シートSは方形状シートからなり、その一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔1a・・・を上下方向に設け、その表面は、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において、不動産の名称（建物名称）欄1を設け、その他の部分には不動産管理に関する種々の情報を記載する欄を設けたことを特徴とする方形状シートからなり、裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設けた。

#### 【0009】

更に実施例として、不動産管理に関する情報を記載する欄を、賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主、電話を記載する欄部分を設け、その他の欄には、少なくとも連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金

金額を記載する欄を設けた。

【0010】

不動産管理シートSの構成（記載欄）について、図1、2を参考にして説明する。不動産管理シートSの素材は通常の紙を使用すが、若干厚手のものでもよい。その表面側には、図1に示すように、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において建物名称欄1、借主欄2、階号欄2a、電話欄3を設け、その他の部分で最上部には入居者台帳の表示欄4、契約日を記載する契約日欄5、そして、更新日欄6を設ける。

【0011】

次に、不動産管理に関する情報を記載する欄で左方には、上下方向に連絡先欄7、緊急連絡先欄8、契約条件欄9を設け、連絡先欄7には、入室者の勤務先欄10を設け、更に社名、部課名、住所、電話等を記載する欄を設ける。次に、連絡先欄7の内、保証人欄11には、氏名、電話、住所、勤務先、電話等を記載する欄を設ける。

【0012】

次に、契約条件欄9には、預り金欄12を設け、この欄12には、保証金、償却、敷金、同返還日、返還金を記載する欄を設ける。賃料欄13には、月額、面積、契約期間、更新日を設ける。管理費欄14には、共益費、管理費、電気料、ガス代、水道料、リフォーム代、修繕費、エアコン、電気看板を記載する欄を設ける。次に、契約条件欄9の内、車両欄15には、駐車料、敷金、台数、駐車場No.等を設ける。

【0013】

更に、不動産管理に関する情報を記載する欄の右方には、入居者名欄16を設け、入居者の続柄・生年月日欄を設け、本人、家族等を記載する欄を設ける。更に、転出先欄17を設け、住所、電話、転出日、解約申込年月日を記載する欄を設ける。備考欄18には、例えば、入居日欄を設ける。

【0014】

不動産管理シートSの裏面は、図2に示すように、方形状シートの上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄1と同一の上下巾において不動産の建物

名称欄 1 を設け、併せて、建物の階建欄 1 b、総戸数欄 1 c、設備欄 1 d を設け、設備欄 1 d には付帯設備である電気、ガス、水道、湯沸かし器、エアコンの有無欄を設け、建物の所在地欄 1 e を設ける。

#### 【0015】

裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設ける。即ち、年度別の家賃入金表欄 1 9、1 9 を設け、月別の入金日、賃貸料、管理費、共益費、駐車料欄を設ける。そして、更に、備考欄を設けて例えば更新手数料を記載する欄を設け、各縦欄の下方には金額の合計欄を設ける。

#### 【0016】

したがって、複数枚の不動産管理シート S を不動産の名称欄 1 の上下巾だけずらして穿孔 1 a、1 a・・・を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シート S を重ね合わせて保持させたことにより、不動産の名称欄 1・・・のみを一覧表として見ることができ、特定の不動産管理シート S のサーチが容易となる。

又、シートホルダを開いたとき、不動産管理帳シート S の不動産の名称欄 1 のみ見ることができ、他の部分が見えないので顧客の前でも他の記載を気にすることなく開示することができる。

#### 【0017】

不動産管理シート S の説明は以上である。次に不動産管理帳 N についての実施例を説明する。

不動産管理帳 N は、シートホルダ 2 0 等に不動産管理シート S の穿孔 1 a、1 a・・・を介してシートホルダに係合し、その上に 2 枚目の不動産管理シート S を不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔 1 a・・・を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シート S を重ね合わせて保持させた。不動産管理シート S は不動産の名称欄の上下巾だけずらしてシートホルダに係合しているため、不動産管理シート S の上下巾、或いは不動産の名称欄の上下巾にも依るが 1 0 枚前後でシートホルダの上端に到達する。したがって、到達すると、シートホルダの大きさに従って仕切紙を介在させ、改めて上下巾だけずらしてシートホルダに係合する。そして、これを繰り返して一冊の不動

産管理帳とする。

したがって、この一冊の不動産管理帳から、直ちに必要とする不動産管理シートを検索することができる。

【0018】

以上、本考案の実施例を説明したが、本考案はこれらの実施例にとどまるものではなく、種々の実施態様を含むもので、例えば、不動産管理に関する情報を表示する欄には、新たな項目を付加してもよく、又、削除してもよい。

また、入金情報欄は、税務申告に便利な書式形態としてもよい。

【0019】

【考案の効果】

本考案は、上記構成により以下の効果を奏する。

1. 請求項1に記載の考案によれば、その表面一側縦端辺近傍に沿って複数の穿孔を上下方向に設け、下端辺近傍に沿って一定の上下巾において不動産の名称欄を設け、その他の部分には不動産管理に関する情報を記載する欄を設け、複数枚の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次名称欄の上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させたことにより、不動産の名称欄のみを一覧表として見ることができ、特定の不動産管理シートのピックアップが容易となる。又、不動産の名称欄のみで他の部分が見えないので、顧客の前でも他の記載を気にすることなく開示させることができる。

【0020】

2. 請求項2に記載の考案によれば、請求項1記載の考案の効果に加えて、方形状シートの裏面上端辺近傍に沿って、表面に設けた不動産の名称欄と同一の上下巾において不動産の名称欄を設け、裏面のその他の部分には不動産管理に関する入金情報を記載する欄を設けたことにより、裏面においても、不動産の名称欄のみを一覧表として見ることができ、特定の不動産管理シートのピックアップが容易となる。

【0021】

3. 請求項3に記載の考案によれば、請求項1及び請求項2に記載の効果に加え

て、不動産管理に関する情報を記載する欄を賃貸入室管理に関する情報を記載する欄とし、不動産の名称欄には建物名称、階号、借主、電話を記載する部分を設け、不動産管理に関する情報を記載する欄には、少なくとも連絡先に関する情報、契約条件に関する情報、入居者に関する情報、及び転出先に関する情報を記載する欄を設け、裏面には、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備を記載する欄を設けると共に、入金情報を記載する欄には少なくとも月別の家賃関連の入金金額を記載する欄を設けたことにより、特定の不動産管理シートにおいて、その表面を見ることにより、不動産管理に関する総ての情報を把握することができる。また、その裏面を見ることにより、建物の所在地を記載する欄及び建物の付帯設備の状況の他、月々の入金情報を直ちに知ることが可能である。

【0022】

4. 請求項4に記載の考案によれば、1枚の不動産管理シートを穿孔を介してシートホルダに係合し、その上に2枚目の不動産管理シートを不動産の名称欄の上下巾だけずらして穿孔を介してシートホルダに係合し、順次上下巾だけずらすことにより複数枚の不動産管理シートを重ね合わせて保持させ不動産管理帳を構成させたことにより、一冊の不動産管理帳から、直ちに必要とする不動産管理シートを検索することができる。